

*В.Н. Завгородняя – канд. юрид. наук, доц.
кафедры государственно-правовых дисциплин
ГВУЗ “Украинская академия банковского дела Национального банка Украины”,
Е.А. Самойленко – ассист. кафедры государственно-правовых дисциплин
ГВУЗ “Украинская академия банковского дела Национального банка Украины”*

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ ИНОСТРАННЫХ ЛИЦ И ВОПРОСЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ УКРАИНЫ

В соответствии со ст. 1 Закона Украины “Об основах национальной безопасности Украины” под национальной безопасностью понимается защищенность жизненно важных интересов человека и гражданина, общества и государства, при которой обеспечивается стабильное развитие общества, своевременное выявление, предотвращение и нейтрализация реальных и потенциальных угроз национальным интересам. В понимании Закона национальные интересы включают в себя, помимо остальных элементов, жизненно важные материальные ценности Украинского народа как носителя суверенитета и единственного источника власти в Украине [1]. В соответствии со ст. 13 Конституции Украины земля, как и другие природные ресурсы в пределах территории Украины, являются объектами права собственности Украинского народа [2]. Согласно ст. 1 Земельного кодекса Украины (далее – ЗКУ) земля является главным национальным богатством, которое находится под особой охраной государства. Сочетание особенностей использования земли как территориального базиса, природного ресурса и основного средства производства выступает в качестве нормативно закреплённого принципа земельного законодательства Украины [3]. Как отмечает В.И. Андрейцев, анализ действующего законодательства свидетельствует, что наиболее полно принцип территориальности может быть раскрыт через призму его земельно-правовой субстанции, а следовательно, с позиций не только государственного, но и земельного права и законодательства. Потому в контексте осуществляемой Украинским государством политики в сфере национальной безопасности необходимо подробно рассмотреть право собственности на землю иностранных лиц в разрезе категорий земель, поскольку земля является материально-пространственной базой территории государства, его независимости, суверенитета, территориальной целостности и среды формирования неотъемлемых государственных атрибутов, связанных с реализацией внутренних и внешних функций государства [4, с. 73].

Согласно ЗКУ, земли Украины по основному целевому назначению делятся на такие категории: земли сельскохозяйственного назначения,

земли жилищной и общественной застройки, земли природно-заповедного и иного природоохранного назначения, земли оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, лесохозяйственного назначений, земли водного фонда, земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения не могут передаваться в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам. В случае перехода этих земель к указанным субъектам по наследству, соответствующие земельные участки на протяжении года подлежат отчуждению.

Институт права собственности на земли лесохозяйственного назначения в Украине в значительной мере направлен на обеспечение публичных интересов. Право частной собственности на лесные земельные участки представлено в ограниченном виде. Согласно Лесному кодексу субъектами права частной собственности на леса могут быть исключительно граждане и юридические лица Украины [5].

К землям жилищной и общественной застройки относятся земельные участки в пределах населенных пунктов, которые используются для размещения жилищной застройки, общественных зданий и сооружений, других объектов общего пользования [3]. Поскольку гражданским законодательством Украины право собственности на недвижимость по субъектному составу не ограничивается, а ЗКУ предусматривает автоматический переход прав собственности на земельный участок при отчуждении здания (сооружения), возможность иностранцев иметь на этом титуле земли данной категории является обоснованной и не несёт угрозы национальной безопасности.

Земли природно-заповедного фонда, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, земли промышленности, транспорта, связи, энергетики также не запрещается иметь в частной собственности иностранным субъектам земельных правоотношений [3]. Прямо или опосредовано такие выводы вытекают из анализа соответствующих специальных законов: “О природно-заповедном фонде Украины” [6], “О транспорте” [7], “О телекоммуникациях” [8] и т. д. Касательно названных категорий земель исключать из субъектного состава правоотношений земельной собственности собственников-нерезидентов не представляется целесообразным по причине неэффективности таких мер для обеспечения национальной безопасности государства.

На наш взгляд, в контексте обеспечения национальной безопасности Украины наиболее остро стоит проблема пересмотра подходов к регулированию права собственности иностранных лиц на земли водного фонда. Перечень субъектов права частной собственности на земли данной категории следует ограничить гражданами и юридическими лицами Украины.

Таким образом, в целях проведения эффективной политики по обеспечению национальной безопасности Украины, в сфере земельных отношений, как её составляющей, необходимо ограничивать право частной собственности на землю иностранных лиц, контролируя, тем самым, доступ заинтересованных субъектов правоотношений к стратегически важным природным ресурсам.

Литература

1. Об основах национальной безопасности Украины [Электронный ресурс] : Закон Украины от 19.06.2003. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=964-15>. – Загл. с экрана.
2. Конституция Украины [Электронный ресурс] от 28.06.96. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=254%EA%2F96-%E2%F0>. – Загл. с экрана.
3. Земельный кодекс Украины [Электронный ресурс] от 25.10.2001. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14>. – Загл. с экрана.
4. Андрейцев, В. І. Земельне права і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії [Текст] / В. І. Андрейцев. – [2-ге вид., випр.]. – К. : Знання, 2007. – 445 с.
5. Лесной кодекс Украины [Электронный ресурс] от 21.01.2004. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3852-12>. – Загл. с экрана.
6. О природно-заповедном фонде Украины [Электронный ресурс] : Закон Украины от 16.06.92. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2456-12>. – Загл. с экрана.
7. О транспорте [Электронный ресурс] : Закон Украины от 10.11.94. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=232%2F94-%E2%F0>. – Загл. с экрана.
8. О телекоммуникациях [Электронный ресурс] : Закон Украины от 18.11.2003. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1280-15>. – Загл. с экрана.

Завгородняя, В.Н. Право собственности на землю иностранных лиц и вопросы национальной безопасности [Текст] / В.Н. Завгородняя, Е.А. Самойленко // Права людини в умовах сучасного державотворення: теоретичні і практичні аспекти: зб. тез доп. IV Міжнародної науково-практичної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених (11-12 грудня 2009 року) . - Суми, 2010. – С. 235-238.